



DER REGIERUNGSRAT DES KANTONS THURGAU

Protokoll vom 28. März 1995

Nr. 344

Quartierplan Kaspersgarten / Quartierrichtplan Kaspersgarten / OG Heldswil / Genehmigung

Mit Schreiben vom 3. Januar 1995 ersucht die Ortsbehörde Heldswil um Genehmigung der obgenannten Vorlagen. Aufgrund der Akten ist zu schliessen, dass die Verfahren ordnungsgemäss durchgeführt wurden. Der Planungsbericht enthält die zum Verständnis notwendigen Informationen. Der Quartierplan ordnet entsprechend den zonenspezifischen Anforderungen und den erschliessungstechnischen Vorleistungen die Erschliessung der zweigeschossigen Wohnzone im Gebiet Chaspersgarte hinreichend (§ 50 BauG und Art. 19 RPG). Im Quartierrichtplan wird die Weiterführung der Erschliessung der zwischen dem Chaspersgarte und der Dorfzone ausgeschiedenen zukünftigen Baugebiet ausgewiesen.

Anlässlich der Genehmigung der generell revidierten Ortsplanung hat der Regierungsrat in seinem Beschluss vom 5. April 1994 auf die landschaftlich exponierte Lage der Wohnzone im Gebiet Chaspersgarte hingewiesen. Angesichts der heiklen Lage wurde die Ortsbehörde eingeladen, für diese Wohnzone einen Gestaltungsplan zu erlassen, um ortsbaulich auf die schwierige Situation angemessen reagieren zu können. Mit diesem Hinweis stand der Genehmigung dieser Wohnzone nichts entgegen.

Im Schreiben vom 28. Februar 1995 legt die Ortsbehörde Heldswil dar, weshalb sie auf den Erlass eines Gestaltungsplanes verzichtete. Sie begründet dies im wesentlichen mit dem Hinweis, dass die allgemeinen Gestaltungs- und Umgebungsvorschriften im Baureglement den Spielraum für zukünftige Bauten bereits sehr einschränke. Es trifft zu, dass Bauvorschriften der Gestaltung der Bauten dienen. In diesem Zusammenhang ist indessen anzumerken, dass für heikle Lagen eine entsprechende Gestaltung der Einzelbauten notwendig aber nicht hinreichend ist. Vielmehr kann im Rahmen eines Gestaltungsplanes der Siedlungsstruktur und der Aussenräume erhöhte Beachtung geschenkt werden. Ferner können auch das Strassennetz und die Siedlung optimal aufeinander abgestimmt und letztlich auch das zentrale Postulat des häuslicherischen Umgangs mit dem Boden optimaler erfüllt werden. Der Regierungsrat nimmt zur Kenntnis, dass die Ortskommission die Einladung auf Erlass eines Gestaltungsplanes nicht angenommen hat.

**Auf Antrag des Departements für Bau und Umwelt
beschliesst der Regierungsrat:**

1. Der von der Ortskommission Heldswil am 28. Dezember 1994 beschlossene Quartierplan Kaspersgarten und der am gleichen Datum beschlossene Quartierrichtplan Kaspersgarten werden genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Ortsbehörde Heldswil, 9216 Heldswil, unter Beilage von zwei Quartierplänen Kaspersgarten und zwei Quartierrichtplänen Kaspersgarten; je mit Genehmigungsvermerk
 - Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft
 - Departement für Bau und Umwelt
 - Amt für Denkmalpflege
 - (Amt für Raumplanung (3), unter Beilage eines Quartierplans Kaspersgarten und eines Quartierrichtplans Kaspersgarten; je mit Genehmigungsvermerk sowie der übrigen Akten

Für richtige Ausfertigung
Der Staatsschreiber

